

**UNIVERSITI SAINS MALAYSIA**

**Peperiksaan Semester Kedua  
Sidang Akademik 1994/95**

**APRIL 1995**

**RMT 555 - Pengurusan Projek IV**

**Masa : 3 jam**

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **EMPAT** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **EMPAT** soalan sahaja.

1. Sebuah projek telah diswastakan kepada suatu firma pemaju untuk membina sebuah kompleks stadium, yang mengandungi beberapa stadia, kompleks berenang, tempat letak kereta yang bertingkat dan sebuah Desa Sukan dengan tujuan siap digunakan untuk Sukan Commonwealth 1988.

Memandangkan tarikh penyiapan kerja adalah tetap, pihak pengurusan syarikat memerlukan nasihat mengenai cara-cara pemerolehan yang sesuai untuk menjalankan kerja pembinaan selain daripada pendekatan tradisional.

Nasihatkan pemaju tentang opsyen-opsyen yang sedia ada dengan memberikan kelebihan-kelebihan dan kelemahan-kelemahan tiap-tiap cara.

Berikan pandangan anda sama ada suatu borang kontrak seragam harus digunakan.

( 100 markah )

2. Di bawah syarat-syarat kontrak PAM, Arkitek diberikan kuasa yang amat luas dalam tugas kawalan dan pentadbiran kontrak.

Bincangkan implikasi-implikasi tindakan-tindakan Arkitek ke atas Majikan dan Kontraktor.

Adakah terdapatnya cara untuk kontraktor memberikan bantahan ke atas tindakan-tindakan Arkitek?

( 100 markah )

3. Arkitek untuk sebuah projek pangsapuri telah sijilkan penyiapan kerja. Majikan membantah keputusan Arkitek dengan alasan sebahagian daripada kerja adalah kurang bermutu. Antara aduan-aduan tersebut ialah:

- (i) Bumbung lembab
- (ii) Siling dikotorkan oleh paip-paip yang bocor
- (iii) Retakan-retakan dalam lepaan
- (iv) Alat-alat sanitasi seperti sinki dan w.c masih belum dipasang.

...2/-

Arkitek enggan menarik balik Sijil Penyiapan Praktikal tetapi sebaliknya mengeluarkan senarai kecacatan kepada Kontraktor untuk tindakan segera memperbaiki kontraktor.

Dengan mengandaikan kontrak ini berasaskan syarat-syarat Kontrak PAM, bincangkan hak-hak dan kewajipan-kewajipan pihak-pihak yang terlibat untuk memastikan kualiti kerja dapat dicapai.

( 100 markah )

4. ABC Sdn. Bhd. adalah Kontraktor Utama untuk Pembinaan 50 unit chalet yang dimajukan oleh XYZ Bhd. di Pulau Langkawi. Rekabentuk untuk semua chalet-chalet adalah sama.

Kontrak ini yang berasaskan syarat-syarat Kontrak PAM telah menetapkan tempoh pembinaan sebagai 9 bulan dan gantirugi yang ditaksirkan untuk kelewatan adalah RM5,000 sehari.

Kemajuan kerja oleh Kontraktor telah mengikut jadual hingga Arkitek mengeluarkan "Arahan Arkitek" untuk membina sebuah rumah kelab dengan kolam renang. ABC Sdn. Bhd. diberitahu oleh Arkitek kadar-kadar unit sepertimana disenaraikan dalam Bil-Bil Kuantiti akan digunakan untuk item-item baru ini dan tempoh pembinaan tidak akan dilanjutkan.

Kontraktor menjawab dengan memberitahu Arkitek bahawa;

- (i) kadar-kadar baru dikehendaki untuk rumah Kelab dan Kolam Renang
- (ii) tuntutan untuk tambahan kos pentadbiran tapak dan item-item lain yang berkaitan akan dibuat
- (iii) jika lanjutan masa tidak diberikan, sebagai alternatif, mereka harus dibayar segala kos yang terlibat untuk mematuhi tarikh penyiapan yang asal

Nasihatkan XYZ Bhd.

( 100 markah )

5. Pihak Kontraktor untuk sebuah kilang telah menghadapi kelewatan masa yang disebabkan oleh kekurangan pekerja dan juga kegagalan Pengurus Tapak berkoordinasi dengan Kontraktor-Kontraktor Kecil yang juga tidak memberi kerjasama yang sepatutnya.

Kontrak ini yang menggunakan syarat-syarat Kontrak PAM telah menetapkan tarikh penyiapan masa sebagai 30 April 1995 dan gantirugi yang ditaksirkan yang bernilai RM7,500 sehari akan dikenakan untuk kelewatan.

Hingga 28 Februari 1995, cuma 20% daripada keseluruhan kerja telah disiapkan dibandingkan dengan 75% yang dijadualkan. Walaupun beberapa amaran dikeluarkan oleh Arkitek, prestasi Kontraktor tidak bertambah baik.

Majikan sekarang ingin mengupah beberapa kumpulan tukang bata dan tukang lepa untuk membantu Kontraktor ataupun menamatkan perkhidmatan Kontraktor dan melantik Kontraktor lain untuk menyiapkan baki kerja-kerja ini.

Nasihatkan majikan mengenai implikasi kedua-dua opsyen.

Terangkan prosedur yang terlibat jika majikan kemudiannya memilih untuk menamatkan perkhidmatan Kontraktor.

( 100 markah )

6. Berikut ialah butir-butir suatu kontrak untuk sebuah Hotel:

- (i) Jenis Kontrak : Borang Kontrak PAM
- (ii) Tarikh Penyiapan Kerja : 31 Januari 1995
- (iii) Gantirugi yang ditaksirkan untuk kelewatan : RM10,000 sehari
- (iv) Kontraktor Utama : MC
- (v) Kontraktor Kecil yang dinamakan untuk pemasangan Sanitary : PUB
- (vi) Kontraktor Kecil yang dinamakan untuk kerja-kerja Aluminium : ALUM

Pertikaian telah berlaku antara MC, dengan beberapa Kontraktor-Kontraktor Kecil yang dinamakan tentang beberapa isu-isu.

Pada 15 Disember 1994, PUB dituduh oleh MC memecahkan lantai dan dinding tanpa kebenaran untuk pembukaan paip. PUB memberikan alasan MC gagal menyediakan pembukaan yang dikehendaki sepertimana ditunjukkan dalam lukisan rajah tukang.

MC kemudiannya menahan sebahagian daripada bayaran kepada PUB yang telah dijelaskan oleh majikan dengan memberitahu amaun ini akan dibayar selepas kerja memperbaiki pembukaan tersebut disiapkan, manakala PUB berhenti kerja dengan serta merta.

ALUM telah membuat aduan tidak menerima paras-paras lantai daripada MC dan juga dimensi-dimensi untuk dinding bata yang dibina tidak selaras dengan dimensi-dimensi dalam lukisan rajah tukang. Kerja pengubahsuaian oleh MC mengambil masa 3 minggu.

Buat masa itu, MC telah memberitahu Arkitek bahawa Kontraktor Kecil untuk kerja Penghiasan Dalaman harus dilantik dengan serta merta. Pencalonan Kontraktor Kecil ini diberikan 4 minggu kemudian.

Pada 15 Mac, Arkitek memberikan arahan kepada MC untuk menangguhkan kerja selama 3 hari untuk penyediaan lawatan rasmi Perdana Menteri ke tapak.

Hingga 1 April 1995, Kontraktor hanya menyiapkan 80% daripada keseluruhan kerja. Oleh sebab tiada permohonan untuk lanjutan masa diterima, majikan menahan amaun RM300,000 sebagai gantirugi yang ditaksirkan untuk kelewatan daripada bayaran kemajuan Kontraktor. Hingga sekarang arkitek juga tidak memberi Kontraktor sebarang lanjutan masa.

Bincangkan kedudukan kontrak terhadap pihak-pihak yang terlibat.

( 100 markah )

...3/-

7. Sebuah firma Arkitek, AKI ialah Konsultan Utama untuk sebuah projek kondominium yang dimiliki oleh CASA Sdn. Bhd. Di bawah syarat-syarat perkhidmatan AKI, semua konsultan projek yang lain akan dilantik dan diupah oleh AKI.

BINA adalah Kontraktor yang dipilih daripada tender yang berasaskan rekabentuk konsultan-konsultan.

Pada tahap-tahap akhir tempoh pembinaan, pemaju tanah berjiran memulakan kerja tanah di bahagian-bahagian bukit yang bercerun di tapaknya. Suatu runtuh tanah telah berlaku selepas musim hujan di tapak berjiran ini. Batu-batu dan kaporan-kaporan daripada runtuh ini memusnahkan bangunan kelab yang telah siap dibina.

CASA memerlukan nasihat mengenai opsyen yang terbuka untuk menuntut kos untuk membina semula bangunan kelab ini.

( 100 markah )

8. Pemilihan Kontraktor-Kontraktor melalui persaingan sekarang lebih difahami oleh pihak klien. Pemilihan Konsultan-Konsultan oleh klien adalah lebih penting untuk kejayaan projek-projek pembinaan.

Senaraikan faktor-faktor utama yang diberikan pertimbangan oleh klien apabila melantik Konsultan-Konsultan.

( 100 markah )

oooOOooo